

TRIBUNALE DI BRESCIA

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 989 /2010

Promossa

Contro



Premesso:

-che con provvedimento in data 07-02-2011 a firma del Sigg. Giudice delle esecuzioni Immobiliari Dott. Gianni Sabbadini il sottoscritto, Geom. Giuseppe Lama con Studio in Borgo S. Giacomo in Via A. Moro 27, è stato nominato esperto per la stima degli immobili esecutati in epigrafe.
-che alla udienza di nomina in data 09-02-2011 al sottoscritto è stato sottoposto il seguente quesito:

“L’esperto provveda alla redazione della relazione di stima dalla quale devono risultare:

- 1) L’identificazione del bene, comprensiva di confini e dei dati catastali.**
- 2) Una sommaria descrizione del bene.**
- 3) Lo stato di possesso del bene, con l’indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento.**
- 4) L’esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene e che resteranno a carico dell’acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulle attitudini edificatorie dello stesso o i vincoli connessi al suo carattere storico-artistico.**
- 5) L’esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o comunque risulteranno non opponibili all’acquirente.**
- 6) La verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l’esistenza della dichiarazione di agibilità della stessa previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla normativa;**

-che con comunicazione in data 28-02-2011 il sottoscritto comunicava agli Esecutati la data e l’ora del sopralluogo per la verifica dell’immobile.

-che in data 08 Marzo 2011 alle ore 12,00 il sottoscritto ha potuto visionare esternamente gli immobili siti in Angolo Terme e accedere agli immobili di Cellattica e Brescia accompagnato dall' [redacted] ed ha effettuato misurazione, sopralluoghi e fotografie.

-che in data 21 Aprile il sottoscritto ha potuto accedere all’interno della struttura di Angolo Terme accompagnato dalla responsabile della [redacted], società che ha in uso l’immobile.

CIO’ PREMESSO



Il Sottoscritto esperto, esaminato:

-la documentazione depositata presso la cancelleria del Tribunale di Brescia.

-la documentazione reperita presso gli uffici Tecnici Comunali dei Comuni di ove hanno sede gli immobili.

-la documentazione presso l’Agenzia del Territorio.

-la documentazione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.

Presenta la propria

RELAZIONE DI STIMA

1) Identificazione dei Beni, comprensiva di confini catastali.

A-IMMOBILI SITI IN COMUNE DI ANGOLO TERME

Trattasi di un fabbricato a più piani costituente un Hotel a destinazione turistico alberghiera con parcheggio e area di pertinenza sito in Comune di Angolo Terme in Viale delle Terme n.51, nei seguenti confini (come risultanti dall'estratto mappa allegato).

Trattandosi di due corpi distinti Hotel e aree di pertinenza adibite a Parcheggio i confini sono:

CORPO HOTEL:

A Nord altro Foglio di Mappa e Mappale 840 del Foglio 9

A Est mappale 840 del Foglio 9 e strada Comunale.

A Sud torrente Dezzo

A Ovest torrente Dezzo e altro Foglio di mappa.

AREE DI PERTINENZA

A Nord Mappali 827 e 1716 del Foglio 9

A Est Mappali 827 e 1716 del Foglio 9

A Sud Mappali Torrente Dezzo e Mappale 1734 del Foglio 9

A Ovest Strada Comunale e Mappale 1734 del Foglio 9

DATI CATASTALI (si vedano le Visure allegate).

CATASTO FABBRICATI:Censuario Comune di Angolo Terme

Sez. ANG Foglio 17 Particelle 834 / Cat. D/2 Rendita 32.381,85

(trattasi del corpo Hotel insistente sul Mappale 834 del Foglio Fua del Catasto Terreni di Ha. 0.05.21 costituente il sedime del fabbricato.)

Di questa unità immobiliare fa parte anche il Mappale 835 del Foglio 9 (piccolo fabbricato accessorio) indicato in Planimetria Catastale e nell'estratto mappa ma non individuato al Catasto Urbano. Come detto risulta censito al Catasto Terreni al Foglio 9 Particella 835 Ente Urbano di ha 0.00.10

CATASTO TERRENI:Censuario Comune di Angolo terme

Foglio 9 Mappale 3278	Qualità	Area FabDM	Sup. 0.01.70
Foglio 9 Mappale 3547	Qualità	Incolto Ster.	Sup. 0.00.90
Foglio 9 Mappale 3548	Qualità	Incolto Ster.	Sup. 0.00.80
Foglio 9 Mappale 3549	Qualità	Incolto Ster.	Sup. 0.06.80
Foglio 9 Mappale 3552	Qualità	Incolto Ster.	Sup. 0.01.20

B-IMMOBILI SITI IN COMUNE DI CELLATTICA

Trattasi di un di alloggio di civile abitazione, con annessa tettoia, posto al Primo Piano di un Edificio che consta di due sole unità immobiliari, sito in Comune di Cellattica località Fantasina in Via XXV Aprile 28 nei seguenti confini come da estratto mappa catastale allegato:

-Nord Mapple 65 del Foglio 9

-Est Strada Pubblica

-Sud mappali 73 e 68 del foglio 9 sui quali ha diritto di servitù di passaggio in quanto di fatto diramazione Via XXV Aprile.

-Ovest mappale 68 del Foglio 9 (diramazione di Via XXV Aprile).

DATI CATASTALI (si vedano le Visure allegate).

CATASTO FABBRICATI:Censuario Comune di Cellattica.

Sez. NCT Foglio 9 Mappale 67 Sub. 12 Cat. A/2 Classe 4 Vani 7,5 Rendita 464,81

Sez. NCT Foglio 9 Mappale 67 Sub. 9 Cat. C/2 Classe 1 Mq. 18 Rendita 21,38

Detti fabbricati risultano intestati alla [REDACTED] in virtù dell'atto Notaio Passeri rep. 141600 del 25-05-2008 (Allegato)

C-IMMOBILI SITI IN COMUNE DI BRESCIA

Trattasi di n. 3 posti auto siti nel complesso denominato "AUTOSILO UNO" sito in Brescia in Via Vittorio Emanuele n. 68, ubicati al 3 Piano così meglio identificati:

Per quanto riguarda il Mappale 137 Sub. 541- Blocco A numero 3.

Per quanto riguarda il Mappale 137 Sub. 572 -Blocco D numero 28

Per quanto riguarda il Mappale 137 Sub. 579-Blocco D numero 40

Per i cui confini, come indicato anche negli atti di provenienza, si rimanda alle Planimetrie Catastali allegate.

DATI CATASTALI (si vedano le Visure allegate).

CATASTO FABBRICATI: Censuario Comune di Brescia Codice B157

Sez. NCT Foglio 137 Mappale 337 Sub. 541 Zona Cens. 1 Cat. C/6 Classe 6 Mq. 25 Rendita 214,33.

Sez. NCT Foglio 137 Mappale 337 Sub. 572 Zona Cens. 1 Cat. C/6 Classe 6 Mq. 10 Rendita 85,73.

Sez. NCT Foglio 137 Mappale 337 Sub. 579 Zona Cens. 1 Cat. C/6 Classe 6 Mq. 13 Rendita 115,45.

Queste ultime due unità immobiliari risultano intestate ai sigg. [REDACTED] e [REDACTED] in virtù dell'atto Notarile Notaio Passeri Rep. 142759 (allegato) in data 13-10-2009.

2) Sommatoria descrizione dei Beni

A-IMMOBILI SITI IN COMUNE DI ANGOLO TERME

Come accennato in precedenza si tratta di una struttura ricettiva Alberghiera annessa a stabilimento Termale. L'Hotel Terme è stato edificato nel 1969 e successivamente, nell'anno 1986, con una serie di interventi di manutenzione straordinari è stato ristrutturato e ammodernato oltre ad essere ampliato con la realizzazione di un salone ristorante e una ampia sala convegni localizzata al piano Seminterrato. Inoltre, sempre nel 1986, si è provveduto all'adeguamento dell'edificio alle norme di sicurezza realizzando anche una scala esterna antincendio in struttura metallica.

Il fabbricato è ubicato in una zona di alto valore ambientale completamente inserito in un contesto naturale pur essendo posto a meno di 1 Km dal centro storico di Angolo e poco più di 4 Km dalle Terme di Boario. La viabilità di accesso è buona, la strada è di ampia sede, asfaltata e idonea al transito di tutti i tipi di mezzi. Gode dell'uso di un ampio parcheggio esterno (mappale 640 Foglio 9) annesso però all'adiacente Stabilimento Termale. Il parcheggio in proprietà dell'Hotel è costituito dai terreni descritti al punto 1 come aree accessorie di complessivi 800,00mq circa è

costituiti principalmente dal Mapple 3549 del Foglio 9. E in disponibilità anche il mappale 1734 sempre del Foglio 9 ma è intestato ad altra società e non oggetto della presente stima-
La struttura ricettiva è classificata con la Categoria "3 Stelle" su sette Piani più un Piano interrato per una Slp (superficie lorda pavimento) superficie pari a mq.5.270,00 circa suddivisa nel modo seguente:

Piano Interrato: Costituito da Autorimessa, lavanderia, cantina e centrale termica. Il tutto abbisogno di manutenzione ordinaria. Vi si accede da due scale interne, e ascensore, dai piani superiori, e da scivolo di ingresso carraio. La slp è di circa 790,00 Mq,

Piano Seminterrato: Così definito in quanto interrato verso la zona parcheggi ma dotato di ampie aperture sugli altri lati. A questo piano si trovano la sala ristorante, la Pizzeria con forno a legna e la ampia sala convegni oltre ad ampia terrazza con vista su torrente, magazzini e servizi igienici adeguati. L'accesso avviene dal terrazzo, da ingresso carraio e da scale e ascensore dai piani superiori. La slp è di mq. 830,00 circa.

Piano Terra: A questo piano si trova la cucina con le celle frigorifere, il ristorante, il Bar, la sala Tv l'ingresso con l'ufficio e l'accettazione. La slp è di mq. 790,00 circa.

Piani 1°-2°-3°-4°-5°: a questi piani si trovano, equamente distribuite, le 80 camere doppie di cui l'Hotel dispone, per complessivi 160 posti letto. Tutte le camere sono dotate di bagno privato, linea telefonica, Tv e cassaforte. La slp è di mq. 495,00 circa per piano per complessivi mq. 2745,00.

Piano 6: A questo piano, troviamo l'appartamento del gestore e le camere del personale di servizio oltre alla sala macchine dell'ascensore e del montacarichi.

Le strutture verticali dell'edificio sono state realizzate in cemento armato, mentre per quelle orizzontali è stato utilizzato il sistema misto laterizio e cemento armato.

Le murature di tamponamento sono state realizzate in blocchi di laterizio intonacato, con la realizzazione di un'ideale intercapedine d'isolamento.

Il tetto ha una struttura portante in cemento armato e in ferro, con manto di copertura realizzato in lamiera di ferro-zincato.

I serramenti esterni sono in alluminio anodizzato, in tutte le camere sono dotate di tapparelle avvolgibili in materiale plastico.

La scala interna è realizzata con un rivestimento di graniglia cementizia, rivestita da moquette fino al piano primo, mentre per i successivi piani è rivestita di marmo; la ringhiera è realizzata in ferro con corrimano in legno massello.

Tutti gli ambienti interni sono intonacati al civile e tinteggiati a tempera, mentre la facciata esterna oltre a presentare strutture in cemento armato a vista, risultano essere rivestite con materiale plastico al quarzo.

Tutti gli impianti sono stati revisionati di recente ed adeguati alle nuove disposizioni di legge, sia per quanto riguarda le norme di sicurezza che per la legge 10/91 inerente il risparmio energetico.

L'impianto elettrico è eseguito sotto traccia con cavi in rame isolato di adeguata sezione e guaine in pvc, tale impianto risulta completo in tutti gli ambienti.

Il quadro generale con le apparecchiature di comando e di sicurezza è posto al piano terra, nell'ufficio di accettazione.

L'impianto di riscaldamento risulta completo in tutti gli ambienti, escluso il garage e le cantine.

È dotato di tre caldaie con bruciatore a metano, che alimentano distintamente l'impianto ad aria, gli apparecchi (termoconvettori) e produzione acqua calda, e infine l'ultima per la produzione del vapore al servizio della cucina e della lavanderia.

Le condutture dell'acqua calda e fredda sono in acciaio zincato di adeguata portata e sono poste sotto traccia, mentre quelle per gli scarichi sono in PVC del tipo pesante termoresistente.

Gli apparecchi sanitari sono del tipo "ideal standard" in porcellana bianca con rubinetteria in acciaio cromato.

Tutte le acque di scarico, prima di immettersi nella rete fognaria comunale, confluiscono in un'apposita vasca biologica interrata, realizzata in cemento armato a tre scomparti, per fermentazione anaerobica.

L'impianto antincendio è realizzato a norma di legge, con attacco per autopompa posto all'esterno del fabbricato e cassette murate dotate di attacco idrante UNI 45 in ottone, tubo in nylon e lancia in rame posizionate all'interno di ogni piano.

L'ascensore e il montacarichi sono al servizio di tutti i piani del fabbricato e sono del tipo ad argano con funi e motori elettrici posti nell'apposito locale.

Lo stato di conservazione e manutenzione dell'intero immobile è discreto con alcune eccezioni (piano interrato)dove si rasenta la sufficienza.

Le aree annesse (di cui ai mappali 3278-3547-3548-3549-3552 del Foglio 17) per un totale di mq. 1140 sono considerati annessi al fabbricato, privi di capacità edificatoria autonoma, come dal Certificato di Destinazione Urbanistica allegato che classifica il mappale principale, n. 3549 come " Verde di connessione fra territorio agricolo ed edificato" nel quale è vietata qualsiasi costruzione.

Per una migliore comprensione del tutto si allegano schede catastali, disegni con le superfici e fotografie.

B-IMMOBILI SITI IN COMUNE DI CELLATTICA

L'ubicazione di detto immobile è ottima, posto in adiacenza ad una strada Provinciale, con una controstrada (parte su area condominiale) adibita a parcheggio. Inoltre il Comune di Cellattica prossimo alla città di Brescia è una zona appetibile per quanto riguarda il mercato immobiliare.

Trattasi un alloggio di civile abitazione posto al 1° Piano di una edificio composto da due unità immobiliari principali. Al Piano Terra è ubicata una attività commerciale. Il fabbricato è stato realizzato anteriormente al 1967 (come dichiarato negli atti Notarili di provenienza e come di seguito meglio specificato) ed è pertanto realizzato con i materiali di finitura in voga in quegli anni.

Serramenti in legno laccato, scrostati, senza vetri termoisolanti, pavimenti in piastrelle di graniglia, tapparelle in legno verniciate e scrostate, impianti idraulico e elettrico non a norma, bagni con sanitari di qualità scadente. Anche l'aspetto esterno (che è evidenziato dalle fotografie allegate che rappresentano anche gli interni) è di scarsa manutenzione ed accentuata vetustà. Internamente abbisognano di interventi di manutenzione per rimuovere rigonfiamenti negli intonaci causati dall'umidità e dall'abbandono. Anche i serramenti interni sono di qualità scadente e abbisognosi di manutenzione. Inesistente è l'isolamento esterno con muratura di cm. 25 più intonaco, senza intercapedini o cappotto. L'alloggio ha l'ingresso pedonale e carraio da una stradina laterale. L'ingresso pedonale si esercita attraverso un portico comune alle altre unità immobiliari e da questo al vano scala, mentre l'ingresso carraio si esercita da un cancello affacciato sulla stessa stradina e successivamente da un cortiletto comune alle altre unità immobiliari. Al Piano Terra l'alloggio dispone di un piccolo locale caldaia esclusivo e di una porzione di tettoia ad uso ricovero auto. Detta tettoia è costituita da una struttura in ferro con soprastante ondulato in plastica. L'intero lotto dove sorge il fabbricato che ospita l'alloggio oggetto di stima è recintato con un arecinzione in muratura sormontata da un aringhiera esterna.

L'appartamento è costituito da un ampio ripostiglio , esterno a cui si accede direttamente dal vano scala, da 5 ampi locali (cucina abitabile-sala- n. 3 camera) e da due Bagni, uno in uso esclusivo ad una camera , l'altro accessibile dal corridoio. Verso strada vi è un balcone della profondità di circa ml. 1.10 e della larghezza dell'intero edificio.

La superficie (slp) dell'appartamento è di mq. 140,00 circa mentre la tettoia citata in precedenza ha una superficie di mq. 18,00 circa.

Per una migliore comprensione si allegano schede catastali e fotografie.

C-IMMOBILI SITI IN COMUNE DI BRESCIA

Trattasi di posti macchina all'interno del complesso denominato "AUTOSILO UNO" siti in Brescia in Via Vittorio Emanuele. Sono in sostanza N. 3 spazi delimitati nel salone posto al 3° Piano (come dalle fotografie allegate). Le superfici sono rispettivamente di mq. 10 (Blocco D n.28) 13 (Blocco D n.40) e 25 (Blocco a n. 3) è evidente che si tratta di n. 4 posti macchina in quanto lo spazio di mq. 25 è in grado di ospitare n. 2 automobili. I posti auto citati hanno naturalmente una loro compartecipazione agli accessi alle aree e spazi condominiale, del quale devono rispettare il regolamento. Gli spazi citati sono indipendenti e di conseguenza commerciabili separatamente.

3-Possesso:

A-IMMOBILI SITI IN COMUNE DI ANGOLO TERME

Gli Immobili ubicati nel Comune di Angolo Terme e adibiti ad "Hotel Terme" sono concessi in locazione alla "██████████" nella persona della Sig.ra ██████████, con sede Legale in ██████████ (quindi presso l'edificio in oggetto) con contratto stipulato 06-03-2007. Trattandosi di un contratto ad uso diversa da abitazione ha la durata di anni 6 più un rinnovo dovuto di altri 6 anni. Il sottoscritto ha più volte richiesto con lettere, fax e telefonate alla ██████████ di fornire copia del contratto di Locazione, senza avere risposta. Il sottoscritto ha pertanto richiesto al Comune di Angolo Terme copia della "Comunicazione di Cessione Fabbricato" (art. 12 del DL n.59/78) che allega in copia.

B-IMMOBILI SITI IN COMUNE DI CELLATICA

Gli immobili censiti in questo Comune sono vuoti ed in disuso, a disposizione

C-IMMOBILI SITI IN COMUNE DI BRESCIA

I posti auto siti in Comune di Brescia all'interno del complesso "AUTOSILO UNO" sono:
-Blocco A n.3 in uso alla ██████████
-Blocco D N. 28 e 40 sono in uso ai sigg. ██████████ e ██████████ in virtù dell'atto Notarile Notaio Passeri Rep. 142759 (allegato) in data 13-10-2009.

4) L'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene e che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulle attitudini edificatorie dello stesso o i vincoli connessi al suo carattere storico-artistico.

A-IMMOBILI SITI IN COMUNE DI ANGOLO TERME

Gli immobili in questione sono stati acquistati dalla ██████████ con atto del Notaio Passeri Rep. 140115 del 30 Gennaio 2007. Dalla lettura dell'atto citato (che si allega) e dalle verifiche effettuate non esistono vincoli gravanti sul bene e che resteranno a carico dell'acquirente. Si fa presente che l'Immobile è concesso in affitto alla Società "██████████" dal 06-03-2007 come meglio specificato al punto 3-Possesso.

B-IMMOBILI SITI IN COMUNE DI CELLATICA

Gli immobili in questione sono stati acquistati dalla ██████████ con atto del Notaio Passeri Rep. 141600 del 29 Maggio 2008. Dalla lettura dell'atto citato (che si allega) e dalle verifiche effettuate non esistono vincoli gravanti sul bene e che resteranno a carico dell'acquirente se non quelli di natura condominiale ai sensi del Codice Civile.

C-IMMOBILI SITI IN COMUNE DI BRESCIA

Non esistono vincoli se non quelli di natura condominiale come da Codice Civile e il rispetto del Regolamento Condominiale allegato all'Atto del Notaio Calini in data 30-09-1983 rep. 35881722074 a cui è allegata anche la tabella millesimale.

5) L'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o comunque risulteranno non opponibili all'acquirente.

Per tutti i fabbricati sia siti in Comune di Angolo Terme di Cellatica che di Brescia esistono le formalità e vincoli di cui alla Relazione del Notaio Luppoli che ha dato origine alla presente Esecuzione Immobiliare.

6) La verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità della stessa previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla normativa;

Il fabbricato è stato costruito con Licenza di Costruzione n.22 Prot. 690 del 27 Febbraio 1968 e per la quale è stata rilasciata dal Comune di Angolo Terme Abitabilità in data 26 Maggio 1969 al. N. 22 P.E. con decorrenza dal 30 Aprile 1969.

Successivamente sono state eseguite modifiche e variazioni con:

Licenza di Costruzione N. 177 Prot. 735 del 27-03-1973.

Concessione Edilizia con Contributo N. 520 Prot. 4015 del 30 Dicembre 1986.

Concessione Edilizia con Contributo (in Variante alla C.E. n.520/86) N. 582 del 23-03-1988.

Certificato di Agibilità N. 950 (Relativo alle C.E. 520/86 e 582/88.

Concessione Edilizia in Sanatoria n. 400 in data 5 Luglio 1999.

Concessione Edilizia in Sanatoria n. 401 in data 5 Luglio 1999.

Successivamente non sono state eseguite opere che richiedessero Concessione Edilizia o Autorizzazione.

B-IMMOBILI SITI IN COMUNE DI CELLATICA

Il fabbricato è stato realizzato, come risulta anche dall'atto Notarile di Provenienza (Notaio Passeri Rep. 141600 del 29-05-2008) anteriormente al 1967 e successivamente non sono state eseguite opere che richiedessero Concessione o Autorizzazione Edilizia.

C-IMMOBILI SITI IN COMUNE DI BRESCIA

Le unità immobiliari site in Comune di Brescia e facenti parte del complesso denominato "AUTOSILO UNO" sono state edificate in funzione di Licenze Edilizia rilasciate per l'intero edificio di cui fanno parte, dal Sindaco di Brescia come segue:

-in data 22 ottobre 1971 al n. 25202/71 P.G. n. 55592/71- Prot.LL.PP.

-in data 06 Dicembre 1972 al n. 30038/71 P.G. n.6789/71 Prot. LL.PP.

-in data 19 Novembre 1982 n. 24476/81- n. 35437/81 P.G. 5624/81 – 8058/81 U:T: e successiva variante in data 09 maggio n. 31307/82 P.G. –6389/82 U.T.

Così come risulta dagli atti di provenienza in precedenza citati e che successivamente non sono state eseguite modifiche che avrebbero comportato richiesta di provvedimenti autorizzativi.

STIMA

Esposto quanto sopra, il sottoscritto perito, procede di seguito a determinare il più probabile valore degli immobili oggetto di perizia e quindi redigere la Stima.

Per addivenire a detta determinazione, il sottoscritto, che ben conosce il mercato immobiliare delle diverse zone, procede ad individuare immobili simili a quello in esame, oggetto di recenti compravendite delle quali sono noti i valori reali realizzati, se esistenti. Inoltre il sottoscritto ha effettuato una indagine presso le agenzie immobiliari operanti in zona a ha preso atto delle Tabelle dei valori Immobiliari patrocinate dall'Agenzia del Territorio, per i Comuni di Angolo Terme, Brescia e Cellatica.

Effettuata l'indagine, di cui sopra, effettuate verifiche in ordine ai costi di costruzione e ricostruzione di Immobili simili e tenuto conto delle caratteristiche oggettive intrinseche ed estrinseche e in base ai dati tecnici sopra esposti, il sottoscritto stima il probabile valore di mercato degli immobili oggetto di stima come segue:

A-IMMOBILI SITI IN COMUNE DI ANGOLO TERME

Piano	Mq	% di ragguglio	Sup. ragguglio	Euro/Mq	Euro
Interrato	780,00	50	390,00	1.050,00	409.500,00
Seminterrato	834,00	100	834,00	1.100,00	917.400,00
Terra	791,00	100	791,00	1.300,00	1.028.300,00
dal 1° al 5°	2.600,00	100	2.600,00	1.100,00	2.860.000,00
Sesto	327,00	100	327,00	900,00	294.300,00
TOTALE	5.332,00				5.509.500,00

Arrotondabile a Euro 5.500.000/00 (cinquemilionicinquecentomila/00)

A-IMMOBILI SITI IN COMUNE DI ANGOLO TERME

Il valore Complessivo dell'immobile comprensivo di appartamento, tettoia e pertinenze, cconsiderato lo stato pessimo di manutenzione e conservazione pur essendo una ottima ubicazione in **Euro 130.000,00 (centotrentamila/00)**

C-IMMOBILI SITI IN COMUNE DI BRESCIA

Mappale 337 Sub.579 di Mq. 13,00 Euro 17.000,00 (quindicimila/00).
Mappale 337 Sub.572 di Mq. 10,00 Euro 14.000,00 (quattordicimila/00)
Mappale 337 Sub.541 di Mq. 25,00 Euro 32.000,00 (trentadumemila/00)

Per un totale di Euro 63.000,00 (sessantatremila/00)

ASTE
GIUDIZIARIE.it



RIEPILOGO:

-Immobili in Angolo Terme	Euro 5.500.000,00
-Immobili in Cellattica	Euro 130.000,00
-Immobili in Brescia	Euro 63.000,00
Totale	5.693.000,00 (cinquemilioneisecentonovanta tremila)

stima e giudica il sottoscritto in evasione al ricevuto incarico secondo i dettami dell'arte e della coscienza e si firma.

Geom. Giuseppe Lama

La presente relazione composta da 9 pagine viene depositata in originale più due copie (queste con esclusione delle generalità) presso la Cancelleria del Tribunale e inviate per posta raccomandata a Creditore e Debitore unitamente agli allegati di seguito elencati. Con quanto sopra esposto si ritiene di avere compiutamente assolto al mandato conferitomi. A disposizione per ogni chiarimento si rendesse necessario, il sottoscritto debitamente ossequia.

Geom. Giuseppe Lama

Borgo San Giacomo 09-12-2011

SEGUONO GLI ALLEGATI

ASTE
GIUDIZIARIE.it